

DÉCISION DU MAIRE

N° 25 / 110

Convention d'occupation précaire d'une emprise foncière accolée à l'ex-logement gardien du COSEC sis chemin Maurice Garin

Vu l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux délégations accordées par le Conseil municipal au Maire,

Vu la délibération n° 24/24 du Conseil municipal en date du 26 mars 2024 relative aux délégations consenties par le Conseil municipal au Maire, et notamment le point n°7 par lequel Madame le Maire a délégué pour « *décider de la conclusion et de la révision des louages de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans* »,

Considérant que la Commune de Montgeron est propriétaire d'une emprise foncière de 60 m² environ attenante à l'ex-logement du gardien du COSEC, située sur les parcelles cadastrées section AN n° 12 et AN n° 181, sise chemin Maurice Garin à MONTGERON – 91230,

Considérant que l'Association Culturelle des Musulmans de Montgeron (ACMM) a sollicité la Ville pour l'occupation de cette emprise, afin d'acter l'installation d'un bâtiment modulaire attenant à l'ex-logement du gardien, pour lequel l'ACMM a obtenu le 27/06/2025 un permis de construire PC 091 421 24 10036 délivré à titre précaire, ledit bâtiment modulaire étant la propriété de l'ACMM,

Considérant la convention du 18/03/2014 signé avec l'ACMM et son avenant, portant sur l'ex-logement du gardien du COSEC, qui prévoyait la possibilité pour l'ACMM d'implanter une salle modulaire extérieure à proximité immédiate du logement, sans pour autant gêner l'utilisation du service public des lieux,

Considérant que la Commune n'a pas l'usage, actuellement, de ladite emprise foncière,

Le Maire décide

- Article 1 De signer une convention d'occupation précaire pour une emprise foncière de 60 m² environ, attenante à l'ex-logement du gardien du COSEC, située sur les parcelles cadastrées section AN n° 12 et AN n° 181, sises chemin Maurice Garin à MONTGERON – 91230, avec l'Association Culturelle des Musulmans de Montgeron, déclarée en Préfecture le 20 décembre et récépissé du 24 décembre 2021, et dont le siège est situé au 5 rue André Mollet – 91230 Montgeron, pour un lieu de culte,
- Article 2 De consentir cette convention de mise à disposition à titre gratuit, à compter du 18 juillet 2025, renouvelable par tacite reconduction pour une durée d'un an, sans pouvoir dépasser une durée totale de 3 ans.

le 21/07/2025

Application agréée E.legalite.com

Article 3 Le Directeur Général des Services ou la Directrice Générale de la Commune de Montgeron est chargé de l'exécution de cette décision qui sera transmise à Monsieur le Préfet et notifiée aux intéressés.

Article 4 La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Mme le Maire et/ou devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.

Fait à Montgeron le, 16 JUIL. 2025



Sylvie CARILLON
Maire de Montgeron
Conseillère régionale d'Ile-de-France

Publication sous forme électronique sur <https://www.montgeron.fr/>

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
D'UN TERRAIN SIS CHEMIN MAURICE
GARIN - 91230 MONTGERON**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune de MONTGERON (Essonne) représentée par son Maire en exercice, Madame Sylvie CARILLON, agissant au nom et pour le compte de celle-ci, en vertu de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la délibération du Conseil Municipal n° 24/24 en date du 26 mars 2024 relative aux délégations consenties par le Conseil Municipal au Maire, et notamment le point n°7 par lequel Madame le Maire a délégué pour « *décider de la conclusion et de la révision des louages de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans* » et de la décision du, partie désignée ci-après par « la Commune »,

d'une part,

ET :

L'association « Association culturelle des Musulmans de Montgeron » (ACMM), déclarée en préfecture le 20 décembre et récépissé du 24 décembre 2021 et dont le siège est situé au 5, allée André Mollet 91230 Montgeron, partie désignée ci-après « l'Occupant »,

d'autre part,

PREAMBULE :

La Ville de Montgeron a signé avec l'ACMM le 18/03/2014 une convention d'une durée de 6 ans, renouvelée par avenant pour une durée de 1 an soit arrivant à son terme au 18/03/2021. La convention de 2014 et son avenant portaient sur l'ancien logement du gardien qui est intégré dans le gymnase du COSEC.

Un bail emphytéotique administratif a ensuite été signé avec l'ACMM le 25/02/2022 en vue de la construction d'une mosquée sur le site du second logement gardien du COSEC (il s'agit d'un pavillon individuel situé au niveau de la voie d'accès au COSEC, actuellement démolie). L'ACMM a obtenu un arrêté de permis de construire n° PC 091421 22 10016 le 23/08/2022 pour la construction de la mosquée.

Toutefois, les travaux de la mosquée n'ont pas débuté à ce stade et le délai de réalisation est repoussé. Un nouveau permis de construire pour la mosquée doit être déposé prochainement.

Dès lors, il convient de régulariser les occupations de fait actuelles, dans l'attente de la construction de la mosquée :

- Une convention portant sur la poursuite de son occupation dans l'ex-logement du gardien intégré dans le gymnase ;
- La présente convention porte sur l'occupation de l'emprise foncière, permettant d'acter l'installation d'un bâtiment modulaire attenant audit logement, pour lequel l'ACMM a obtenu le 27/06/2025 un permis de construire PC n° 091 421 24 10036 délivré à titre précaire. Le bâtiment modulaire est la propriété de l'ACMM.

Le bâtiment modulaire est voué à être démonté ou démoli dès qu'aboutira un projet de construction d'un Centre culturel et cultuel (mosquée).

A noter que la convention de 2014 prévoyait que « Une salle modulaire extérieure (type Algéco) pourra être accolée ou implantée à proximité immédiate du bâtiment mis à disposition sans pour autant gêner l'utilisation du service public des lieux. » Cette disposition a été utilisée par l'ACMM.

L'emprise foncière du bâtiment modulaire n'ayant pas d'usage actuellement, la Commune peut la mettre à la disposition de l'association par le biais d'une convention d'occupation précaire. A noter que la mise à disposition se situe au sein d'un ensemble sportif, ayant la qualité d'Etablissement Recevant du Public (ERP).

La présente convention étant conclue intuitu personae, l'ACMM ne pourra céder les droits en résultant à qui que ce soit, ni laisser la libre disposition des lieux à des personnes étrangères à la présente convention.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE I : OBJET - DESIGNATION

Le bâtiment modulaire étant la propriété de l'ACMM, la présente convention d'occupation précaire a pour objet de fixer les conditions et charges particulières de l'autorisation consentie par la Commune à l'association « ACMM » pour installer ce modulaire sur une emprise foncière de 60 m² environ, attenante à l'ex-logement gardien, située sur les parcelles cadastrées section AN n° 12 et AN n° 181, sises chemin Maurice Garin à MONTGERON – 91230.

Les caractéristiques du bâtiment modulaire installé sont les suivantes :

- Bâtiment modulaire attenant à l'ex-logement du gardien intégré dans le COSEC, constitué d'une salle d'une superficie de 57 m² et terrasse avec portillon (plan joint en annexe de la présente convention).

.../...

ARTICLE II : DUREE

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter du 18 juillet 2025. Elle sera renouvelable par tacite reconduction pour une durée d'un an, sans pouvoir dépasser une durée totale de 3 ans.

ARTICLE III : REDEVANCE

Le droit d'occupation est à titre gratuit dès lors que l'emprise et les locaux installés n'ont pas vocation à faire l'objet d'une exploitation commerciale.

ARTICLE IV : ENTRETIEN

L'ACMM devra entretenir l'emprise foncière et les locaux pendant toute la durée de la convention.

L'ACMM devra laisser la Commune visiter l'emprise foncière ou la faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité.

L'ACMM s'engage à prévenir la Commune immédiatement de toutes dégradations qu'elle constaterait dans l'emprise foncière entraînant des réparations à la charge du propriétaire. Au cas où elle manquerait à cet engagement, elle ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge de la Commune en raison de ces dégradations et serait responsable envers elle de l'aggravation du dommage, survenue après la date à laquelle elle l'aurait constaté.

ARTICLE V : CHARGES ET CONDITONS

L'ACMM prend l'emprise foncière dans l'état où elle se trouve et s'engage à n'élever aucune réclamation pour quelque cause que ce soit.

Un état des lieux contradictoire sera dressé lors du début de la convention et en fin de convention.

La Commune disposera en permanence d'un droit d'accès et de visite des lieux dont l'occupation est consentie.

Celle-ci se réserve le droit de bénéficier des améliorations ou travaux effectués par l'Occupant sans que ce dernier ne puisse prétendre à une quelconque indemnité.

La Commune pourra dans les mêmes conditions exiger la remise des lieux en leur état primitif.

Les locaux, installés sur l'emprise foncière objet de la présente convention, sont affectés à usage de lieu de culte et de réunion.

ARTICLE V : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'utilisation de l'emprise foncière pour le bâtiment modulaire mentionné ci-dessus s'effectuera dans le respect des principes de tranquillité, d'ordre et de salubrité publics, et en respectant les réglementations en vigueur le concernant. L'effectif maximum dans ce bâtiment est de 49 personnes.

En aucune manière la mise à disposition ne pourra être à usage d'habitation.

A l'issue de la convention, l'occupant devra retirer le bâtiment modulaire (démolition ou démontage).

ARTICLE VI: RESPONSABILITES- ASSURANCES

L'Occupant est tenu d'assurer la responsabilité civile qu'il peut encourir aux termes des articles 1240 à 1242 et suivants du Code Civil pour tous dommages matériels et consécutifs à l'incendie, l'explosion ou autres risques survenant dans les locaux occupés par lui, ainsi que pour tous dommages pouvant résulter de son activité.

L'Occupant s'engage à remettre au preneur à la signature de la présente convention une attestation justifiant de la bonne exécution de cette assurance.

ARTICLE VII : RESILIATION

En cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai de 3 mois suivant la réception d'une lettre recommandée valant mise en demeure et restée sans effet.

Le Locataire ne pourra ni céder, ni transférer, ni sous-louer sous quelque forme que ce soit tout ou partie de ses droits d'occupation.

.../...

ARTICLE VIII : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant à celle-ci

ARTICLE IX : NULLITE D'UNE CLAUSE

Dans l'hypothèse où une clause de la présente convention serait jugée nulle, cette nullité n'entraînerait pas celle de la convention dans son ensemble sauf à ce qu'elle soit substantielle ou rende impossible le respect de la bonne foi qui a présidé la rédaction de la présente convention.

ARTICLE X : LITIGE

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux compétents, à savoir le Tribunal Administratif de Versailles, mais seulement après épuisement des voies amiables (arbitrage, conciliation...).

Fait en 2 exemplaires originaux
à Montgeron, le

L'Occupant

L'association « Association Culturelle
des Musulmans de Montgeron »

Sylvie CARILLON

Maire de Montgeron
Conseillère régionale d'Ile-de-France

ANNEXE : plan des locaux objet de la présente convention

Plan de situation



